

福建三木集团股份有限公司 关于出售资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示

1、福建三木集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司福建三木滨江建设发展有限公司（以下简称“三木滨江”）拟将名下持有位于福州市马尾区罗星街道济安支路1号三木誉海大厦（三木中心）共计75套办公房地产（评估价值2,410.68万元）出售给福州保税港国利集团有限公司（以下简称“国利集团”），本次交易价格为2,410.68万元，系根据评估机构出具的《房地产评估报告》确定。

2、公司总裁林向辉先生同时担任国利集团董事，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次交易已经公司独立董事专门会议、公司第十一届董事会第七次会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

4、本次交易双方将根据资产交易过户登记等相关手续后方能正式完成，敬请广大投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

为进一步盘活现有资产，改善公司财务状况，增强资产流动性，公司全资子公司三木滨江拟将名下持有位于福州市马尾区罗星街道济安支路1号三木誉海大厦（三木中心）共计75套办公房地产以现金方式出售给国利集团。根据福建正德资产评估房地产估价有限公司评估，交易标的评估价值为2,410.68万元，经双方协商同意，交易标的转让价款确定为2,410.68万元。董事会审议通过后，交易双方将签署相关

交易协议。

（二）关联关系

公司总裁林向辉先生同时担任国利集团董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，国利集团为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

（三）审议情况

2025年12月10日，公司召开第十一届董事会第七次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于出售资产暨关联交易的议案》；同日，公司召开第十一届董事会独立董事专门会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果事前审议通过本议案。

经审查，独立董事认为：公司本次出售资产暨关联交易事项，有利于进一步盘活公司现有资产，改善公司财务状况，增强资产流动性，符合公司整体经营发展战略。本次关联交易遵循了公开、公平、合理的定价原则，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形。综上，我们同意公司本次出售资产暨关联交易事项，并同意将本事项提交公司董事会审议。

（四）其他事项

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，无需经过有关部门批准，经公司董事会审议通过后，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

- （一）公司名称：福州保税港国利集团有限公司；
- （二）统一社会信用代码：91350105724236510B；
- （三）企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；
- （四）法定代表人：林向辉；
- （五）注册资本：15,100万元人民币；
- （六）成立日期：2000年12月8日；
- （七）注册地址：福建省福州保税区综合大楼10层（自贸试验区内）；
- （八）经营范围：接受政府委托土地前期收储、开发、转让业务；经营管理授权范围内的国有资产；对投资企业的国有资产行使出资者权利，对经授权持有的股

份有限公司的国有股权行使股东权利；基础设施、房地产开发与经营、房地产租赁；国际贸易、货运代理、仓储业务；按国家有关法律法规设立财务公司、租赁公司；商贸信息咨询服务、展览及会务服务；电子商务平台的建设；实业投资（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（九）股权结构：福州经济技术开发区城市开发投资集团有限公司持有其 100% 股权。

（十）实际控制人：福州市马尾区国有资产服务中心；

（十一）最近一年及一期主要财务数据：

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 671,001,489.52 元，负债总额 226,447,134.28 元，净资产 444,554,355.24 元；2024 年 1-12 月营业收入 9,888,945.35 元，净利润 -16,184,454.69 元。

截至 2025 年 9 月 30 日，资产总额 699,705,992.89 元，负债总额 265,479,793.27 元，净资产 434,226,199.62 元；2025 年 1-9 月营业收入 6,344,022.75 元，净利润 -10,351,032.79 元。

国利集团不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）标的资产基本情况

本次交易标的为三木誉海大厦（三木中心）共计 75 套办公房地产，坐落于福州市马尾区罗星街道济安支路 1 号，用途为商服用地/办公，位于三木誉海大厦第 2-4、6-7、11、16 层，建筑面积 3,765.17 平方米，土地使用权类型及土地使用期限：国有建设用地使用权类型为出让，土地所有权期限 2015 年 10 月 10 日起 2065 年 10 月 9 日止。

（二）其他情况说明

上述交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的的评估情况

（一）定价情况及依据

本次交易的交易价格参考福建正德资产评估房地产土地估价有限公司出具的关

于福州市马尾区罗星街道济安支路 1 号三木眷海大厦（三木中心）共计 75 套办公房
地产市场价值估价的《房地产评估报告》【闽正房估字[2025]11027 号】。该资产评估
报告价值时点为 2025 年 11 月 25 日，估价方法为比较法，评估的市场价值为 2410.68
万元。

其他具体的评估内容请详见公司在指定信息披露媒体巨潮资讯网
(<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的《房地产评估报告》。

五、本次关联交易的定价依据

本次交易价格以专业机构福建正德资产评估房地产土地估价有限公司出具的
《房地产评估报告》为依据，交易标的评估价值为 2,410.68 万元，经双方协商确定，
交易标的转让价款确定为 2,410.68 万元，交易定价公允、合理。本次交易符合公司
发展战略和长远利益，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、拟签订的交易合同的主要内容

（一）交易双方

出卖人：福建三木滨江建设发展有限公司

买受人：福州保税港国利集团有限公司

（二）交易标的：福州市马尾区罗星街道济安支路 1 号三木眷海大厦（三木中
心）共计 75 套办公房产，位于楼幢（总层数 1#楼 11 层，2、3#楼 17 层）的第 2-4、
6-7、11、16 层；建筑结构为钢混结构；权属人为三木滨江。

（三）交易金额：2,410.68 万元；

（四）付款方式：商业贷款；

（五）支付期限：一次性付款；

（六）合同的生效期限：自双方签字之日起生效；

（七）交易标的交付状态、交付时间：双方定于产权证书办理转移之后，正式
交付。

七、交易的其他安排

本次交易事项不涉及人员安置、债务重组等其他情况，本次交易所得资金将用
于补充公司流动资金。

八、交易目的和对公司的影响

本次拟出售资产的目的是为了进一步盘活公司现有资产，改善公司财务状况，增强资产流动性，符合公司的长远发展目标。

公司向关联人出售房产定价按福建正德资产评估房地产土地估价有限公司出具的《房地产评估报告》【闽正房估字[2025]11027号】为依据，并经双方进行协商后确定，本次交易价格公允、合理。本次关联交易遵循公平、公正的原则，符合有关法律、法规的规定，不存在损害公司和公司股东利益的情况。

本次交易预计将对公司财务状况和经营成果产生影响，本次交易金额2,410.68万元，出售该资产需预征土地增值税及其他税金约34.28万元，预计可为公司直接带来现金流入2,376.40万元，公司本次交易标的账面价值约为4,306.06万元，本次交易预计将影响公司当期损益约-1,929.66万元，以上影响金额最终以实际缴纳税金及年度审计会计师确认后的结果为准。

九、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2025年初至本公告披露日，公司及子公司未与国利集团发生关联交易。

十、备查文件

- (一) 公司第十一届董事会第七次会议决议；
 - (二) 公司董事会独立董事专门会议决议；
 - (三) 福建正德资产评估房地产土地估价有限公司出具的《房地产评估报告》。
- 特此公告。

福建三木集团股份有限公司董事会

2025年12月11日